SECRETARIO : (…)
EXPEDIENTE : (…)
ESCRITO : 01-2016
SUMILLA : DEMANDA CIVIL DE REIVINDICACIÓN

SEÑOR JUEZ ESPECIALIZADO EN LO CIVIL

ASOCIACIÓN (…), debidamente representado por su Presidente Sr. (…), con DNI (…), con domicilio real en (…), con domicilio procesal en (…), con domicilio electrónico en (…); a Ud., respetuosamente, digo:

I.- DE LOS DEMANDADOS Y SU DIRECCIÓN DOMICILIARIA

1.- MARTHA (indicar nombres y apellidos), con domicilio real para notificación en (…).
2.- GUILLERMO (indicar nombres y apellidos), con domicilio real para notificación en (…).

II.- PETITORIO

En acumulación objetiva y originaria:
Como pretensión principal, que los demandados devuelvan y/o desocupen y/o restituyan y/o entreguen la posesión de la parte de inmueble que ocupan en la calle (…), distrito, provincia y departamento de (…) en un área de (…) metros cuadrados a favor de la demandante; y

Como primera pretensión accesoria, el desalojo del predio y la accesión del íntegro de las construcciones levantadas de mala fe por los demandados al interior del bien materia de reivindicación consistente en gradas y/o escaleras de acceso y un baño.

Como segunda pretensión accesoria, el pago de costas y costos del proceso.

III.- FUNDAMENTOS DE HECHO

1.- Según, asientos 005-006,009 y 0012 del rubro C de la partida registral Nro. 1130165 del Registro de la Propiedad Inmueble de la Zona Registral XII sede Arequipa y la escritura pública 2893 el 22 de noviembre del 2007, la Asociación (…) ha adquirido, consolidado y acumulado la totalidad de todos los derechos y acciones sobre el inmueble con frente a la calle (…) distrito, provincia y departamento de (…) que correspondía a (…).
2.- En el mes de octubre del 2001 se ha cuestionado la posesión de los codemandados Guillermo (…) y Martha (…), así consta de (…).
3.- En el mes de mayo del 2002 se ha cuestionado administrativamente la posesión de los codemandados (…). Asimismo, en el mes de septiembre del 2010 solicitó a la Municipalidad Provincial de (…), la cancelación del Registro de Contribuyente del demandado.

4.- En el mes de octubre del 2010 se ha cuestionado penalmente con la denuncia penal por delito contra la administración de Justicia, en la modalidad de Falsa declaración en el procedimiento administrativo y delito contra la fe pública, en la modalidad de falsedad genérica, cometido en agravio de la Municipalidad de (...) y de la demandante y varias ocurrencias policiales.
5.- En el mes de octubre del 2010 mediante carta notarial la demandante ha requerido a los demandados la entrega y/o devolución del bien inmueble materia de la demanda, invitándolos a conciliar, siendo que en la actualidad los demandados poseen el bien objeto del proceso sin ser propietarios.

IV- FUNDAMENTOS JURIDICOS

1.- El artículo 923 del Código Civil, establece: *"La propiedad es el poder jurídico que permite usar, disfrutar, disponer y reivindicar un bien. Debe ejercerse en armonía con el interés social y dentro de los límites de la ley"*
2.- La Sala Civil Transitoria de la Corte Suprema de Justicia de la República, en la **CASACIÓN Nro. 4680-2009 Loreto del 20 de octubre del 2010**, publicada en El Peruano el 2 de mayo del 2011 pág. 27605, ha establecido: *"(...) la acción real por excelencia como es la reivindicatoria, acción que resulta imprescriptible, que no procede contra aquel que adquiere el bien por prescripción y que está destinada a conseguir la restitución de la posesión del bien de la que se encuentra privado el propietario; es así que para la procedencia de la acción reivindicatoria debe acreditarse los siguientes supuestos:* ***a) Que el actor acredite su calidad de propietario; b) que el demandado no acredite ningún derecho sobre el bien, puesto que el citado demandado puede oponerse a la acción de reivindicación si cuenta con derecho real que habilite su posesión legítima del bien, lo que en consecuencia da lugar, de ser el caso, al análisis de la oponibilidad de los derechos que existan entre las partes respecto del mismo bien, a efectos de determinar la ausencia del derecho del demandado para poseer determinado bien; c) que el demandado debe encontrarse poseyendo el bien; y, d) que se identifique y determine el bien que es materia de litis*** *(...)"*

V.- MONTO DEL PETITORIO

Debido a la naturaleza de la pretensión, no es cuantificable en dinero

VI.- MEDIOS PROBATORIOS

A.- Respecto al primer presupuesto (Que el actor acredite su calidad de propietario)

1.- Con el certificado literal de la partida registral 1130165 de la Zona Registral Nro. XII sede Arequipa, se acredita que la demandante es propietaria del inmueble ubicado en (...). Del certificado literal antes mencionado, se advierte que, actualmente la totalidad de

propiedad inscrita en la partida 11030165 ha pasado a ser de propiedad de la demandante Asociación (…)

B.- Respecto al segundo presupuesto (que el demandado no acredite ningún derecho sobre el bien)

2.- El Estatuto de la Asociación demandante que en el literal c) del artículo 5, se establece que son fines de la asociación otorgar escritura pública de traslado de dominio con independización a favor de sus asociados del stand y/o tienda adquirida integrándolo al reglamento de propiedad horizontal; y correlativamente, en el literal d) del artículo 35, se dispone que son derechos de los asociados participar de todos los beneficios que obtenga la asociación; y, en literal n) el asociado tiene derecho a la adjudicación y entrega de uno o más locales comerciales, conforme a los portes efectuados; sin embargo, ello será en su momento, pero en el caso de autos no se ha acreditado que la asociación les haya entregado o adjudicado el predio que poseen.

3.- El acta de asamblea del 9 de setiembre del 2010 con el objeto de acreditar que la asociación le ha impuesto una amonestación al demandado por la ocupación indebida del predio materia de la demanda. Es decir, que la asociación no ha autorizado ni ha entregado adjudicación a los demandados.

C.- Respecto del tercer presupuesto (que el demandado posea el bien)

4.- La declaración de parte de los demandados con el objeto de acreditar que se encuentran en posesión del bien.

D.- Respecto al cuarto presupuesto (que se identifique y determine el bien que es materia de litis)

5.- Memoria descriptiva y el plano que describen el bien materia de reivindicación.

6.- Inspección judicial que tiene por objeto acreditar que el bien materia de materia de reivindicación se halla plenamente identificado y determinado, con lo cual, se satisface el cuarto presupuesto previsto en la sentencia casatoria antes señalada.

En mérito a lo analizado en los fundamentos precedentes, se concluye que se cumple con los cuatro presupuestos previstos para la procedencia de la reivindicación (acreditar la calidad de propietarios; y, que los demandados no tenga ningún derecho sobre el bien, que los demandados estén en posesión y la identificación del bien).

VII.- ANEXO

1-A Copia de mi Documento Nacional de Identidad.
1-B Copia Certificada del Acta de Conciliación Extrajudicial.
1-C Copia Literal de la Partida Registral (…)
1-D Memoria Descriptiva

1-E Planos
1-F Estatutos de la Asociación
1-G Acta de Asamblea de (…)
1-H Vigencia de Poder que acredita al Presidente de la Asociación

POR LO EXPUESTO:

A UD. pido admitir a trámite la presente demanda.

PRIMERO OTROSI.- Si bien no es requisito de la demanda, a la presente le corresponde la vía proceso conocimiento.

Arequipa,